



## VENTE maison de 5 pièces SECTEUR VALLONNE à 20 MN DE LIBOURNE

LUSSAC 33570

**234 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIBOURNE**

147 rue de la Marne  
33500 LIBOURNE

**0557551855**

## VENTE maison de 5 pièces SECTEUR VALLONNE à 20 MN DE LIBOURNE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À vendre : proche commerces, votre agence Guy Hoquet LIBOURNE est heureuse de vous présenter proche de LIBOURNE, cette maison de 5 pièces au calme exposée nord-ouest, de 100 m<sup>2</sup> et de 900 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison semi-récente de plain-pied et de standing. Elle compte une entrée et un beau salon double de 30 m<sup>2</sup>. Conçue de plain-pied, elle propose également trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée et une arrière cuisine. Elle inclut une salle de bains et des toilettes. Un chauffage convecteur y est installé. Elle est en bon état général avec un intérieur en très bon état.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des facteurs d'achat dont il faut tenir compte. Cette maison est classée D pour ce qui est de la classe énergie (144 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A en ce qui concerne la classe climatique. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 850 € et 1 200 €.

Son prix de vente est de 234 300 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette

maison est exclusif.

Envie d'en savoir plus sur cette propriété en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LIBOURNE.

100 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	8 km
Accès Bus	8 min
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur

Très bon

Cheminée

Conduit existant

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

144 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





**A VENDRE**

**GUY  
HOQUET**

**LIBOURNE**



**05 57 55 18 55**



**NOUS RECHERCHONS**

**•+ VENTE •+ LOCATION •+ GESTION**

**GUY  
HOQUET**

**LIBOURNE**



**05 57 55 18 55**